

## Platz für Ideen: Gepflegte Büroräumlichkeiten zur Miete



Raum 3

**Objektnummer: 1606\_14641**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8053 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	70,77 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	70,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	37,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Gesamtmiete</b>	1.041,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	868,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elke Raich**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX



RE/MAX











## Objektbeschreibung

Diese Büroräumlichkeiten in der Grottenhofstraße in Graz-Wetzelsdorf sind in einem gutem Zustand. Das Gebäude wurde im Jahre 2000 erbaut. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.** [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)  
Raumaufteilung: - Stiegenhaus - 1 WC - 1 Teeküche - 3 Büroräume - 1 Kellerraum Der Kellerraum wurde ursprünglich auch als Büroraum konzipiert und kann gut mitverwendet werden. Durch beste Infrastruktur erreichen Sie hier bestimmt gut Ihre Kunden! Es stehen 3 Parkplätze im Hof zur Verfügung, direkt vor dem Gebäude hält der Bus der GVB-Linie 33 und auch rundum die Immobilie finden sich grundsätzlich genügend Parkplätze! Miete pro Monat: € 1041,65,- inkl. MwSt. Kautions: € 3.000,- Neugierig geworden? Vereinbaren Sie mit mir gleich einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	680	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	188,04	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	173,61	

-----  
-----  
Gesamtbetrag  
-----

-----  
Heizwärmebedarf: 79.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.07  
Klasse Gesamtenergieeffizienz: C

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine

kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all,  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:  
[office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)